



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA

CNPJ: 06.138.366/0001-08

PRESIDENTE DUTRA - MA, 02 de janeiro de 2023.

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
PARA: ENGENHEIRO CÉLIO ROBERTO LIMA SERENO

Senhor engenheiro,

Solicitamos que vossa senhoria proceda à avaliação do imóvel de propriedade da Senhora SANDRA DA SILVA MACHADO, situado na Rua Antonio Piauí, S/N, Centro, para fins de determinação da serventia e do valor da locação do mesmo, que será destinado ao funcionamento do Almoarifado de Presidente Dutra - MA.

Atenciosamente,

Rômulo Carvalho Alves
Secretário Municipal de Administração e Finanças



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA

CNPJ: 06.138.366/0001-08

PRESIDENTE DUTRA - MA, 04 de janeiro de 2023.

DO: SETOR DE ENGENHARIA.

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

Senhor Rômulo Alves Carvalho,

Em atendimento à Vossa solicitação, apresenta-se em anexo o Laudo de Avaliação para fins locativos do imóvel do Senhora SANDRA DA SILVA MACHADO, situado na Rua Antonio Piauí, S/N, Centro Presidente Dutra - MA.

Atenciosamente,


Célio Roberto Lima Sereno
Engenheiro Civil
CREA nº 110668800-7



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREPARADO PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA-MA

FINALIDADE DO LAUDO: avaliação do Imóvel

**PROPRIEDADE: PREDIO COMERCIAL, localizada na Rua Antônio Piauí, S/N,
Centro, Presidente Dutra - MA.**

DATA: 04 de janeiro de 2023

Presidente Dutra, 04 de janeiro de 2023.

Ref.: Laudo Completo de Avaliação Imobiliária do imóvel urbano).

Situado na Rua Antônio Piauí, S/N, Centro, Presidente Dutra - MA.

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de V.Sas apresento o Laudo de Avaliação Imobiliária para identificar o Valor de Mercado para Locação.

A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis no mercado, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária contém 8 páginas e destinar-se-á única e exclusivamente ao uso interno da empresa Contratante (Prefeitura Municipal de Presidente Dutra).

Da propriedade em estudo: trata-se de na Rua Antônio Piauí, S/N, Centro, Presidente Dutra - MA. De acordo com o que foi solicitado, com as "Premissas e Disclaimers" descritas no Laudo de Avaliação Imobiliária, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário, concluímos os seguintes valores para o imóvel, na

data de 04 de janeiro de 2023, em:

IMÓVEL / TIPO DE VALOR	ÁREA (m ²)	VALOR DE MERCADO PARA VENDA (R\$)	VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO (R\$)	
VALOR DE CONSTRUÇÃO	1.074,00	900.000,00		
VALOR DE TERRENO	1.800,00	600.000,00		
VALOR TOTAL		1.500.000,00	6.750,00	

Este Laudo de Avaliação Imobiliária, bem como as indicações de valores estão sujeitos às premissas e exclusões de responsabilidade descritas no item “Premissas e Disclaimer” deste Laudo bem como certas condições extraordinárias, hipotéticas e definições, descritas abaixo, se houver.

PREMISSAS EXTRAORDINÁRIAS

Premissas extraordinárias são fatos conhecidos que alteram a conclusão do avaliador. Caso à data da avaliação este fato seja conhecido ou tenha possibilidade de ser real, este é tratado como uma premissa extraordinária.

Esta avaliação não possui premissas extraordinárias.

PREMISSAS HIPOTÉTICAS

Premissas hipotéticas são situações contrárias a realidade, quando o avaliador por indicação do cliente simula um fato que não existe ou é desconhecido à data da avaliação.

Esta avaliação não possui condições hipotéticas.

Esta carta não possui validade como opinião de valor se separada do laudo completo que contém os textos, fotos, anexos e conclusões que embasam este estudo.

Agradecemos a oportunidade e permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



ENG. CELIO ROBERTO LIMA SERENO

CREA: 110668800-7

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E CONCLUSÕES

A propriedade consiste de casa urbana, térrea e laje de cobertura.

INFORMAÇÕES BÁSICAS
Tipo da propriedade: Prédio Comercial
Nome da propriedade: Prédio Comercial
Endereço Rua Antônio Piauí, S/N, Centro, Presidente Dutra - MA.
País: Brasil
Tipo de relatório: Laudo de avaliação de imóvel
Data do relatório: 04/01/2023
Data do valor: 02/01/2023
Data da inspeção: 02/01/2023
Objetivo da avaliação: Valor de mercado para locação. / Data Base: Atual

PROPRIEDADE E HISTÓRICO RECENTE DO IMÓVEL		
	Nº de Registro do IPTU:	
	Proprietário:	SANDRA DA SILVA MACHADO
	Matrícula:	
	Contrato de locação:	
	Outros documentos recebidos:	



RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E CONCLUSÕES

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE			
TERRENO:			
Área bruta total (m ²):	1.800,00	Área de APP (m ²):	0,00
Área Excedente (m ²):	0,00	Área útil de terreno (m ²):	1.800,00
Topografia:	Plano	Formato:	Regular
Testada (m):	30,00	Disponibilidade de utilidade pública:	Infraestrutura básica disponível
CONSTRUÇÕES:			
Tipo de propriedade:	Imóvel Urbano		
Descrição da propriedade:	Imóvel urbano		
Ocupação:			
Número de Prédios:	01		
Estado de Conservação:	Bom		
Número de vagas:	0,00		
Coeficiente de Estacionamento:	0,00		
Tipo de Estacionamento:	0,00		
Áreas Totais Informadas/Existentes:	Tipo	Área em m ²	Fonte da área
	Construída:	1074,00	Medido in loco
	Terreno:	1.800,00	Medido in loco
Área que Será Utilizada no Cálculo:	Construída:	1074,00	Medido in loco
ZONEAMENTO			
Uso atual do Imóvel:		Almoxarifado Central.	
Zoneamento:			
Provável alteração de zoneamento?			
Coeficiente de aproveitamento básico:			
Coeficiente de aproveitamento máximo:			



CALCULOS

METODOLOGIA	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL (R\$)	VALOR UNITÁRIO / ÁREA
COMPARATIVO DIRETO	Valor de Mercado para Locação	R\$ 6.750,00	

MAPA E FOTOS DA PROPRIEDADE EM ESTUDO



FOTOS DO LOCAL EM AVALIAÇÃO



